

***Kauno regiono sodininkų bendrijų pirmininkų
2013-05-25 konferencijos pranešimas***

***Esminės sodininkų bendrijų ir pirmininkų teisinės problemos, keliančios
sumaištį bendrijų veikloje.***

Roko Žilinsko organizuotas Tarpinstitucinis pasitarimas galutinai apnuogino eilę manipuliacijų, valdininkų naudojamų apgaudinėti sodininkams. Paaikškėjo, kad sodininkų bendrijų aplinkinės ribos liko virtualiomis, kadangi kadastro žemėlapyje net nebežymimos. Pirminiai žemėtvarkos planai daugumoje neteko teisinio statuso t.y. NŽT specialistų vadinami ir laikomi niekiniais. Privatizacijos rezultatų revizavimas leido kelininkams ir kitiems pretenduoti į sodiečių privačią teisėtą nuosavybę, o žemėtvarkininkams ir matininkams sudarė galimybę pelningai permatuoti ir kaitalioti privačių sklypelių ribas. Sodininkų bendrijos teritorijos teisinis statusas, be aplinkinės ribos žymėjimo kadastro žemėlapyje, leidžia kelininkams ne tik atsisakyti įrenginėti nuorodas į bet kokio dydžio apgyvendintas bendrijas, bet ir likviduoti sodininkų lėšomis įrengtas.

Dėl laiko stokos plačiau visų problemų aptarti šiandien neturiu galimybės. (Jei kas nori detaliau, šie klausimai išnagrinėta straipsnyje „Kam reikalingos sodininkų bendrijos...“ Laisvo Laikraščio“ paskutiniuose 2 numeriuose, laikraščio ir mūsų susivienijimo internetinėse svetainėse).

***Labai norėtūsi, kad svečiai bent pabandytų atsakyti į klausimus, į kuriuos
aiškaus atsakymo, labai gaila, bet negalime gauti nei Seimo narių, nei teismų
pagalba.***

Kas gali atsakyti, kada bus baigti į kadastro žemėlapi perkelti visi registre registruoti privatizuoti s.b. sklypeliai, kas turėjo būti užbaigta iki 2012 sausio 1 dienos? Jei yra pavieniai atvejai, kurių dėl kokių nors priežasčių negalima žemėlapyje pažymėti, kas, kada ir kaip turėjo savininkus informuoti apie konkrečius trūkumus?

Kadastriniai matavimai, tai žemėtvarkos plano duomenų perkėlimas į teritoriją ,atžymint posūkių taškus riboženkliais. Kokiu pagrindu dabar pagal niekinius žemėtvarkos planus, ir be jų, naujai atliekami kadastriniai matavimai, tinkamai, pagal galiojančius teisės aktus, net nepažymint riboženkliais? (įteikti ŽŪM atstovui riboženklių instrukciją). Kokios bus tokių matavimų pasekmės?

Paskutinis Žemės Ūkio ministerijos 2013-04-25 raštas Nr. 31N-Ž-573-435 Seimo nariui R. Žilinskiui ir NŽT: „Teritorijų planavimo dokumento tikslinimą inicijuoja šį teritorijų planavimo dokumentą tvirtinusi institucija. Pradėtus kadastro duomenų nustatymo darbus galima tęsti, jei ženklinamos žemės sklypo ribos atitinka

teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuotas žemės sklypo ribas.“ Atlikta dešimtys tūkstančių matavimų ir permatavimų su sklypelių ribų koregavimu ir registracija. ***Kas galėtų man parodyti nors vieną sodininkų bendrijos patikslintą žemėtvarkos planą, kurį inicijavo „dokumentą tvirtinusi institucija“?***

Sodininkų Bendrijų įstatymo 15 str. 15 p. suteikia bendrijai išimtinę teisę spręsti savo teritorijos planavimo, infrastruktūros plėtros ir kitus klausimus. Koks teisės aktas suteikia teisę Žemės Ūkio ministerijai rengti ir tvirtinti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, kurie panaikina mums įstatymo suteiktą teisę? T.y. ar gali žemesnio lygmens teisės akto nuostatos prieštarauti Įstatymui?

Kada bus svarstomi ir sprendžiami Seimo kontrolieriaus nurodymai dėl matininkų ir žemėtvarkininkų atsakomybės išdėstyti 2012-10-26 pažymoje Nr. 4D-2012/1-1054/3D-3498?

„Teisės normos šiuo metu praktiškai nenustato jokios atsakomybės už tyčines arba netyčines klaidas, padarytas nekilnojamojo turto ir žemės sklypų formavimo bei kadastrinių matavimų proceso metu. Valstybė, turėdama Konstitucinį įsipareigojimą ginti ir saugoti nuosavybės teises, privalo užtikrinti visų šiame procese dalyvaujančių grandžių pareigas ir atsakomybę ir ginti suinteresuotųjų šalių interesus.“

Kada pagaliau, 20 metų ruošiamas Matininkų įstatymas, bus bent pateiktas pirmam balsavimui Seime? Kaip galima vykdyti žemės reformą, bei jos privatizaciją ir taisyti atliktos privatizacijos klaidas, nesant teisės akto, numatančio žemės reformos žemėtvarkos projektų autoriams administracinę ir baudžiamąją atsakomybę už nekokybiškai ir ne laiku atliktą darbą, griežtai apibrėžiančio minėtų asmenų teises ir pareigas?

Kas galėtų atsakyti, dėl kokių priežasčių sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų (projektų) tikslinimo tvarkos nebeliko teritorijų planavimo dokumentų rengimo procedūras aprašančiuose teisės aktuose ir viskas perkelta tik į Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus? T. y. reglamentuojančių teisės aktų rengimas, leidimų išdavimas, projektų įgyvendinimas, jų kontrolė ir skundų nagrinėjimas sutelktas viename NŽT rankose.

Dėl bendrijų gatvių, Sodininkų Bendrijų įstatyme įvardytų vidaus keliais, perdavimo savivaldybėms.

Ačiū Seimui, kad po dešimtmeti trukusio karo, įstatymu uždraudė absurdišką kelių nuomos mokestį. Bet ar reikėjo įteisinti sodiečiams pinkles: „Bendrijos prašymu bendro naudojimo žemėje esančius vidaus kelius, atlikus kadastrinius matavimus ir nerengiant naujo teritorijų planavimo dokumento, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perima, nuosavybės ar

patikėjimo teise valdo ir tvarko savivaldybė... Už kadastrinių matavimų atlikimą ir jų duomenų įregistravimą Nekilnojamojo turto Registre sumoka arba kompensuoja savivaldybė.“? Graži ir įdomi pasaka.

Keliai yra valstybei priklausančioje žemėje, todėl savaime de jure yra valstybės nuosavybė. Tad kokių pagrindų bendrija ne savo žemėje ir neturinti teisės net dalyvauti kviestinio statusu kelių kadastriniuose matavimuose, privalo juos organizuoti, apmokėti, registruoti savo vardu sau nepriklausančioje žemėje ir po to juos perregistruoti savivaldybėms? *Menkas palyginimas. Kaimynas pasistatė malkinę mano sklype už ką dešimt metų ėmiau iš jo nuomos mokesčių. Mudviem atsibodo toks bendradarbiavimas. Įdomu kaip reaguotų žemėtvarkos ir Registro valdininkai, jei kaimynui iškelčiau analogiškus reikalavimus; pasidaryk malkinės kadastrinius matavimus, įsiteisink malkinę savo vardu registre ir po to perregistruokim mano vardu. Jei turėsiu pinigų tai tau kompensuosiu apiforminimą. Tikriausiai pasiūlytų pasitikrinti pas psichiatrą.*

Kas atsakingas už kelių patikslintuose pirminiuose privatizacijos žemėtvarkos planuose iškraipymą; žemėtvarkos tarnyba, matininkas, ar dabar kaltinamas nekvalifikuotas pirmininkas? Savivaldybės teisios, kad kelius reikia atstatyti, bet kam tai vykdyti, jei kol kas toliau vykdomas jų siaurinimas ir kraipymas? Kodėl sodiečiai ar savivaldybės turi savo pinigais apmokėti už matininkų ir žemėtvarkos valdininkų klaidų taisymą?

Kreipiuosi į karščiausius pirmininkus, kurie paskubėjo atlikti kelių kadastrinius matavimus. Kada pagaliau mes pasimokysime? Bankas pasiūlė nerealius palūkanų procentus, prie jo durų eilė per naktį. Po metų šauksmas „valstybė privalo kompensuoti mūsų žlugusius indėlius“. Seimas priėmė suinteresuotos matininkų gildijos medum pateptą įstatymą, griūdami puolame mokėti už kadastrinius matavimus. Ar prieš mokėdami savo pinigėlius nuėjote į savivaldybes paklausti, ar jos turi pinigų jūsų kadastriniams? Kada žada jų turėti? Kada jos išviso ruošiasi perimti jūsų kelius, jūsų vandentiekius ir nuotekų valymo įrenginius, kokiomis sąlygomis ir t.t..

Pirmiausiai, suteikus jūsų keliams gatvių pavadinimus, savivaldybės pagal teisės aktus per 60 dienų privalo šias gatves paženklinti lentelėmis su gatvių pavadinimais. Parodykit bent vieną bendriją Lietuvoje, kurioje savivaldybė tai padarė? Atsakymų burtažodis visur tas pats. Nėra lėšų ir neaišku kada jų bus. Apie kokį kelių perdavimą, jų sutvarkymą ir net lėšų kompensavimą kalbame, jei nėra lėšų net pavadinimų užrašams?

Metai laiko su direktoriaus pav. K. Povilaičiu važinėjom, bandėm derinti sprendimus, bent dėl pagrindinių bendrijų masyvų arterinių kelių priežiūros pagerinimo. Sekasi sunkiai. Visas rezultatas, kad Savivaldybių Asociacija parašė aptakų raštą vyriausybei, prašydama išskirti kasmet po 50 milijonų, kad būtų pradėtas

15 tūkstančių kilometrų sodininkų kelių perėmimas. Vyriausybė dar net nepradėjo įstatymo nuostatos dėl kelių perdavimo tvarkos rengimo.

Kas yra tikslinga sodininkams daryti siekiant iš esmės pradėti spręsti kelių problemas?

Norint pradėti pirmiausiai reikia susitvarkyti savo bendrijų žemėtvarkos planų problemas.

Antra. Jei norim pasiekti konkretesnių rezultatų, pirmiausiai patys turime operatyviai surinkti duomenis kiek kokioje bendrijoje nuolatinais gyvena deklaravusių ar nedeklaravusių šio fakto. Kiek bendrijose gyvena nepilnamečių? Pagal surinktus duomenis būtina sudaryti kelių apkrovimo intensyvumo žemėlapi. Tik atlikus šį darbą atsirandą galimybė ir pagrindas pradėti realiai konkrečias derybas ne tik dėl perdavimo, bet ir esamų kelių iki bendrijų priežiūros pagerinimo.

Trečia. Totalus visų kelių kelelių perdavimas beprasmiškas ir neracionalus, vedantis tik į sumaištį. Jei norim realių ir greitesnių rezultatų, šiandien turim apsispręsti ir nutarti bendromis pastangomis, vieningai organizuoti laipsnišką perdavimą pagal atkarpų svarbą. Pirmu etapu pagrindinių reikšmingiausių vienos ar dviejų atkarpų kertančių bendriją perdavimą ir, galbūt net su sąlyga pradžioje priežiūrą vykdyti bendromis pastangomis su savivaldybe.

Apie antrą etapą realu kalbėti tik kai gerai įsibėgės pirmas. Tai bus kada nors. Tikriausiai kai užaugs mūsų anūikai. Jei neisime šiuo keliu, matininkai ir kiti veltui susirinks daug gražaus mūsų pinigėlio, o dievulis vargu ar kompensuos. Keliai ir toliau liks tarp dangaus ir žemės.

Siūlau apsispręsti dėl realaus pirmojo etapo, sprendžiant tik pagrindinių atkarpų perdavimo, ir jų, bei privažiavimo kelių iki bendrijų priežiūros pagerinimo. Jei konferencija įpareigos Kauno susivienijimo „Sodai“ valdybą su tokiu pasiūlymu pradėti derybas savivaldybėse ir kitose instancijose, būtų realu rudenį apsvaistyti rezultatus ar iš viso ir kaip savivaldybės bei Vyriausybė ruošiasi vykdyti mūsų kelių perėmimą.

Lygiagrečiai, mūsų konferencijai reikėtų kreiptis į Kauno rajono savivaldybę ir Lietuvos Savivaldybių asociaciją su prašymu pradėti svarstyti perdavimo galimybes su trim ar daugiau bendrijų, kurios jau turi padariusios savo kelių matavimus. Aptarti ir užprotokoluoti abipuses problemas, kurių sprendimą Vyriausybė turi įtraukti į perdavimo tvarkos aprašą.

Trys metai karo dėl Prienuų rajono atliekų tvarkymo absurdiškos rinkliavos tęsiasi. Pagaliau turim Vyriausiojo Administracinio Teismo 2013-02-22 Nutartį, kad Prienuose rinkliavos formavimas prieštarauja įstatymo nuostatomis. Deja

ARATC toliau terorizuoja sodininkus. Plačiau paprašysiu pakomentuoti Valių Grumbiną.

Siūlau pakartotinai konferencijos nutarimu kreiptis į Tvarkos ir Teisingumo partijos Aplinkos ministrą dėl sodininkų bendrijų vystymo valstybinės strategijos ruošimo, o į Darbo partijos Žemės Ūkio ministrą dėl išvardintų kadastro ir sb žemėtvarkos planų problemų

Kauno susivienijimo „Sodai“ p-kas
Romualdas Šeštakauskas